



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**

24.04.2024

№ 62

Члены правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Малухин А.Г., Сафаров Г.Г., Анонен Е.О., Золина Е.В., Данилова Н.В.

Председательствовал: Малухин А.Г.

В заседании участвовали:

от Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: Колбас А.С., Глазунова О.С., Власов А.А., Сутягина Н.А., Илларионова Е.В., Андреева П.Б., Солдатов А.В., Малерчук И.В., Милейковская М.С., Хазова Я.Н., Репина Е.Л.

Повестка дня: Об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Малозэтажные жилые дома со встроенными помещениями и подземным гаражом (корп. 1,2,3,4,5), в т.ч. помещениями офиса врача общей практики (корп. 5); объекты коммерческого назначения со встроенными трансформаторными подстанциями (корп. 6,7,8,9)» и «Детский сад на 150 мест», на территории, сформированной земельными участками по адресам: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, участок 10; Российская Федерация Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, земельный участок 10а, кадастровые номера 78:34:0010217:1391; 78:34:0010217:1392, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Алькор-Центральный» (ИНН/КПП 7805789609/780501001), в индивидуальном порядке.

Заседание правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга проведено в заочном формате.

В Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поступило заявление и приложенные к нему расчетные и обосновывающие материалы государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» (далее – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга») (исх. от 26.03.2024 № Исх-00185/001, вх. от 26.03.2024 № 01-14-523/24-0-0), для установления платы за подключение (технологическое

присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Малоэтажные жилые дома со встроенными помещениями и подземным гаражом (корп. 1,2,3,4,5), в т.ч. помещениями офиса врача общей практики (корп. 5); объекты коммерческого назначения со встроенными трансформаторными подстанциями (корп. 6,7,8,9)» и «Детский сад на 150 мест», на территории, сформированной земельными участками по адресам: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, участок 10; Российская Федерация Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельская дорога, земельный участок 10а, кадастровые номера 78:34:0010217:1391; 78:34:0010217:1392, заявителем по которому является общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Алькор-Центральный» (ИНН/КПП 7805789609/780501001) (далее – Объект), в индивидуальном порядке.

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы по тарифам от 27.12.2013 № 1746-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения», рассмотрев расчетные и обосновывающие материалы, представленные ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», и заключение экспертной группы Комитета по тарифам Санкт-Петербурга об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта, в индивидуальном порядке,

**правление приняло решение:**

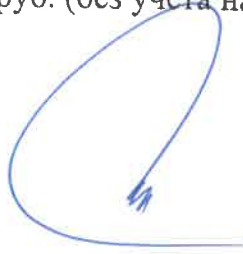
1. Определить, что подключаемая (присоединяемая) нагрузка Объекта к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» составляет 60,073 куб. м/час (778,641 куб. м/сут.).

2. Признать экономически обоснованной величину расходов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в размере 552 477,52 тыс. руб. по основным статьям расходов, включаемых в состав платы за подключение (технологическое присоединение), с указанием оснований, по которым отказано во включении в тарифы отдельных расходов, предложенных ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», согласно приложению к настоящему протоколу.

3. Установить плату за подключение (технологическое присоединение)

к централизованной системе водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Объекта в индивидуальном порядке (точки подключения – на границе земельного участка заявителя) в размере 552 477,52 тыс. руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

**Председатель правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга**



*Воздержался* **А.Г.Малухин**

**Члены правления  
Комитета по тарифам  
Санкт-Петербурга**



**Г.Г.Сафаров**



**Е.О.Анонен**



**Е.В.Золина**

*Решение согласовано*

*исх. от 24.04.2024 № 05/10450/24* **Н.В.Данилова** (совещательный голос)

*Вх. от 24.04.2024 № 01-13-912/24-0-0*

С решением правления Комитета по тарифам Санкт-Петербурга ознакомлено и согласно ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»: письмо исх. от 23.04.2024 № Исх-00204/006 ; вх. от 23.04.2024 № 01-14-523/24-3-0 .

Расчет платы за подключение (технологические присоединение) к централизованной системе водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекта: «Многоэтажные земельные доли со внутренними инженерными и подземными коммуникациями (кварт. 1,2,3,4,5), в т.ч. размещение офиса врача общей практики (кварт. 6); объект мемориального назначения с историческими трансформаторными подстанциями (кварт. 6,7,8,9) и «Летний сад на 150 мест» на территории, оформленной земельными участками по адресам: Российская Федерация, Санкт-Петербург, индустриальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Пискаревский район, участок 10; Российская Федерация Санкт-Петербург, индустриальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, Пискаревский район, земельный участок 10а, кадастровые номера 78:04:0010217:1391, 78:04:0010217:1392, земельным по которому является общество с ограниченной ответственностью «Индивидуализированная застройка Альберт-Центральная» (ИНН/КПП 78:04:0010217:100), в индивидуальном порядке						
№	Наименование показателя	Единица измерения	По расчету ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Предложения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга	Не учтено (исключено)	Основания, по которым отказано во включении остальных расходов, предложенных регулируемой организацией
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационный ств для подключения Объекта	тыс. руб.	317 117,47	317 044,16	9 293,31	п.ч.1.1-1.18
1.1	Строительство бытового канализационного выпуска Ø225/200 мм, L=19,70 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.2	Строительство бытового канализационного выпуска Ø250/217 мм, L=20 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.3	Строительство бытового канализационного выпуска Ø250/217 мм, L=7,30 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.4	Строительство дождевого канализационного выпуска Ø315/273 мм, L=25,60 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø360x322 мм, L=24 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.5	Строительство дождевого канализационного выпуска Ø400/348 мм, L=25,60 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø430x374 мм, L=24 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.6	Строительство дождевого канализационного выпуска Ø562/500 мм, L=25,60 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø630x574 мм, L=24 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.7	Строительство дождевого канализационного выпуска Ø562/500 мм, L=18,80 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.8	Строительство бытовой канализационной сети Ø340/300 мм, L=652 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø400x374 мм, L=36,50 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.9	Строительство бытовой канализационной сети Ø250/217 мм, L=46,70 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.10	Строительство бытовой канализационной сети Ø140/90 мм, L=367 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.11	Строительство бытовой канализационной сети Ø355x321,1 мм, L=381 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø360x332 мм, L=29,50 п.м.	тыс. руб.	51 114,23	48 530,59	2 574,64	Расчет экспертизы в ГЭСИ-2022 Д/ВЗ №9 в ценах 01.2022 с индексацией в уровень цен 1 квартала 2024 г. Материал трубы полипропиленовые по "Трайво" заменены на материал по "ССТ". Материал коллектор по "Трайво" заменены материалы по "ССТ".
1.12	Перекладка бытовой канализационной сети Ø100 мм с увеличением диаметра на Ø455/400 мм, L=62 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø480 мм, L=43,50 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.13	Перекладка одной бытовой канализационной сети Ø150 мм с увеличением диаметра на Ø355x321,1 мм, L=344 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø360x332 мм, L=29,50 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.14	Перекладка бытовой канализационной сети Ø100 мм с увеличением диаметра на Ø455/400 мм, L=440,50 п.м., в т.ч. устройство футляра Ø450x374 мм, L=4 п.м. и футляр Ø430x410 мм, L=11,50 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.15	Строительство бытовой самотечной канализации Ø225/200 мм, L=48 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.16	Строительство бытовой самотечной канализации Ø225/200 мм, L=45 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.17	Устройство футляра Ø450x267 мм, L=29,50 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.18	Строительство бытовой самотечной канализации Ø250/217 мм, L=27,50 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.19	Устройство футляра Ø450x267 мм, L=11 п.м.	тыс. руб.	-	-	-	-
1.20	Земельные работы	тыс. руб.	226 776,79	225 413,20	1 363,60	Расчет экспертизы в ГЭСИ-2022 Д/ВЗ №9 в ценах 01.2022 с индексацией в уровень цен 1 квартала 2024 г. Решения "Разработка грунта вручную в траншеях шириной до 2 м, глубиной: до 3 м" (дворика груза) заменены на "Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без крепостей с откосами". Работы "Разработка грунта вручную с крепостями в траншеях шириной до 2 м, глубиной: до 2 м" заменены на "Разработка проливных водопроводных и выгребных канав".
1.21	ГРП	тыс. руб.	9 173,93	9 173,93	0,00	-
1.22	Благоустройство	тыс. руб.	27 484,61	22 643,14	4 841,47	Расчет экспертизы в ГЭСИ-2022 Д/ВЗ №9 в ценах 01.2022 с индексацией в уровень цен 1 квартала 2024 г. Для благоустройства использовать озеленительный материалный прейскурант. Не применять ИЭС К1-02-2024
*	Возврат на баланс (автальбомная печать)	тыс. руб.	0,00	202,24	202,24	Исходит автальбомной печать после сдачи исполнительного акта автальбомных чертежных листов холодного флуоресцентного
1.23	Утилизация	тыс. руб.	3 219,59	2 910,32	309,27	Расчет экспертизы в ГЭСИ-2022 Д/ВЗ №9 в ценах 01.2022 с индексацией в уровень цен 1 квартала 2024 г. В соответствии с расчетом возмещения благоустройства.
1.24	ОУД	тыс. руб.	2 411,54	2 411,54	0,00	-
1.25	Акты УСИД	тыс. руб.	6 932,76	6 932,76	0,00	-
1.26	Прочие инженерно-геологические работы. Сети для подключения Объекта	тыс. руб.	26 821,46	18 887,87	7 933,59	п.ч.1.1-1.13
2.1	Измерения	тыс. руб.	18 656,99	18 656,99	0,00	-
2.2	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	815,80	611,37	204,43	Расчет экспертизы. Исключено обоснованно примененный коэффициент "10" в отношении "Развитием геологического участка"
2.3	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	563,79	472,21	91,58	Расчет экспертизы. Исключено обоснованно примененный коэффициент "К=1,25 (ОУ, в 8в)" для вида работ "Создание инженерно-топографических планов"
2.4	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	1 392,14	1 392,14	0,00	-
2.5	Разработка оис. проекта	тыс. руб.	490,34	490,34	0,00	-
2.6	Конструкторские решения	тыс. руб.	633,29	633,29	0,00	-
2.7	Согласование в ЛАО "Росотс Леноблгос"	тыс. руб.	28,45	28,45	0,00	-
2.8	Согласование в ГУП "ТЭК СПб"	тыс. руб.	12,19	12,19	0,00	-
2.9	Согласование в ЛАО "Росотском"	тыс. руб.	13,43	13,43	0,00	-
2.10	Согласование с ООО "ГазпромГаз"	тыс. руб.	4,96	4,96	0,00	-
2.11	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	2 907,16	2 866,58	38,58	Откорректировано в соответствии с изменениями расчета изометрических работ. Поэтапное Правительство Российской Федерации от 05.03.2007 №145 (ред. от 15.09.2023) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".
2.12	Затраты на проведение историко-культурной экспертизы	тыс. руб.	442,61	442,61	0,00	-
Итого ИИРС/СМР для подключения Объекта		тыс. руб.	353 139,13	343 511,33	9 627,80	п.ч.1-2
3	Технологические решения	тыс. руб.	85 098,24	83 746,08	1 352,16	п.ч.1.1-1.18
3.1	Строительство канализации	тыс. руб.	2 293,96	2 293,96	0,00	-
3.2	Смесь строительных конструкций КИС	тыс. руб.	303,77	303,77	0,00	-
3.3	Перекачка сточных вод	тыс. руб.	4 915,60	4 915,60	0,00	-
3.4	Смесь строительных конструкций КИС	тыс. руб.	2,52	2,52	0,00	-
3.5	Конструкторские решения ниже отметки 0,000	тыс. руб.	8 139,97	8 139,97	0,00	-
3.6	Алгоритмические решения	тыс. руб.	4 872,61	4 872,61	0,00	-
3.7	Инженерия и отопление КИС	тыс. руб.	5 379,62	5 335,23	26,40	Расчет экспертизы. На основании объекта аналога, в № ЛСР 02-01-03 исключено начислено на оборудование коэфф. на временные здания и сооружения и удорожание работ в зимнее время (к=1,038 и к=1,04)
3.8	Вытеснение водородом в канализации КИС	тыс. руб.	869,42	869,42	0,00	-
3.9	Вытеснение водородом в КИС	тыс. руб.	4 352,01	4 352,01	0,00	-
3.10	Технологические решения	тыс. руб.	28 745,69	27 150,71	1 594,98	Расчет экспертизы. № ЛСР 02-01-03, на основании объекта аналога "Выполнение комплекса технологических и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству водородом и канализационных сетей, а также реконструкция Насосной канализационной станции, КИС (Половое (наз. №206311) для подключения жилой застройки по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пискаревское, участок 571, (участки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 8, 10, 11), на земельном участке, сформированном земельными участками по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, участок 571, (участки 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 8, 10, 11) - Стан 2" специализированно мощности КИС
3.11	Автоматизация КИС (АТХ)	тыс. руб.	10 992,89	10 262,08	730,81	Расчет экспертизы. На основании объекта аналога, в № ЛСР 02-02-02 исключено начислено на оборудование коэфф. на временные здания и сооружения и удорожание работ в зимнее время (к=1,038 и к=1,04)
3.12	Пожарная сигнализация	тыс. руб.	266,00	266,00	0,00	-
3.13	Надувные электрочасы КИС	тыс. руб.	1 639,80	1 639,80	0,00	-
3.14	Утилизация грунта с земельного участка	тыс. руб.	118,79	118,79	0,00	-
3.15	Дополнительные затраты на выполнение электротехнических работ в помещениях ИЭС	тыс. руб.	13 202,68	13 202,68	0,00	-
4	Прочие инженерно-геологические работы. Сети для подключения Объекта	тыс. руб.	9 894,37	9 894,37	0,00	-
4.1	Измерения	тыс. руб.	629,17	629,17	0,00	-
4.2	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	353,19	353,19	0,00	-
4.3	Инженерно-геологические изыскания	тыс. руб.	336,98	336,98	0,00	-
4.4	Железнодорожные изыскания	тыс. руб.	347,35	347,35	0,00	-
4.5	Сметы и обоснования	тыс. руб.	1 649,99	1 649,99	0,00	-
4.6	Затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации	тыс. руб.	99 311,89	98 869,90	4 441,99	п.ч.1-4
Итого ИИРС/СМР для подключения Объекта		тыс. руб.	453 441,12	440 380,18	13 060,94	п.ч.1-6
5	Расходы, относимые на ставку за подключение на работу	тыс. руб.	2 801,11	2 801,11	0,00	-
6	Налог на прибыль	тыс. руб.	113 096,18	110 098,38	2 997,80	Налоговый кодекс Российской Федерации
Итого плата за подключение		тыс. руб.	567 453,81	552 477,87	14 975,94	-
*	Стандартизированная ставка	руб./кв. м/сут	2,57	2,57	-	-
*	Подписочная плата	кв. м/сут	778,61	778,61	-	-
*	Подпорочная плата	кв. м/мес	60,073	60,073	-	-
*	Платежность сетей	тыс. руб.	2 356,30	2 356,30	-	-
*	Ставка платы за подключение	руб./кв. м/сут	728,77	709,54	-	-
*	Ставка платы за подключение	руб./кв. м/мес	9 446,05	9 196,77	-	-
*	*Итого с НДС - 20%	тыс. руб.	680 243,01	662 072,02	17 969,99	*Сметными
-	Итого с учетом НДС			187,20%		